

Studio Legale "Avv. Efsio Corrias"  
**Avv. MARIO ADDIS**  
Via Roma n. 55 – 08029 – Siniscola (NU)  
Tel. 0784/878800 - Fax 0784/874604  
PEC: avv.marioaddis@pec.giuffre.it

 **ORIGINALE**

## TRIBUNALE CIVILE DI NUORO

### ATTO DI CITAZIONE

Nell'interesse di:

**Pau Giovanni** (cod. fisc. PAUGNN51B08E647B) nato a Lodè (NU) il 08.02.1951 e residente in Lodè (NU) alla Località Sos Alinos, ed elettivamente domiciliato in Siniscola (NU) alla Via Roma n. 55 presso lo studio dell'Avv. Mario Addis (cod. fisc. DDSMRA72B28E647S) dal quale è rappresentato e difeso in virtù di procura del 04.02.2022 in calce al presente atto

ATTORE

### PREMESSO

#### **In Fatto:**

1. L'odierno attore Pau Giovanni è al possesso pubblicamente, pacificamente, continuativamente ed ininterrottamente, *uti dominus*, in via esclusiva, di un immobile sito nel comune di Lodè (NU) alla Via Mannu n. 19 e distinto in catasto terreni al F. 17 mappali 2494 e 2495 ed in catasto fabbricati al F. 17 mappali 2494 e 2495, confinante con Via Mannu, proprietà Sanna Arcangelo, proprietà Sanna Francesco, proprietà Sanna Bonaria, godendone in modo pieno ed esclusivo.
2. L'immobile di cui sopra è pervenuto all'odierno attore per averlo acquistato con scrittura privata del 31.07.2014 da Cara Raimonda, Cara Angela Maria ed eredi di Cara Luciano.
3. Invero, le Sigg.re Cara Raimonda, Cara Angela Maria ed eredi Cara Luciano, a far data dagli anni '70/'80 sino al 31.07.2014 e il Pau Giovanni dal 31.07.2014 sino ad oggi, hanno sempre pagato i censi, provveduto alla manutenzione, alla cura, alla pulizia dell'immobile; fatto eseguire riparazioni e migliorie e hanno compiuto ogni altra attività idonea ad affermare in modo univoco il proprio dominio sul medesimo, ponendo in essere, pertanto, un comportamento tale da evidenziare un possesso esclusivo *corpore et animo* del bene, che continua a manifestare tutt'oggi con continui e puntuali atti di possesso che rivelano una indiscussa e piena signoria di fatto sulla cosa stessa.
4. Per quanto riguarda il *corpus*, è indiscusso che Pau Giovanni, e prima di lui le Sigg.re Cara Raimonda, Cara Angela Maria ed eredi Cara Luciano, da oltre vent'anni abbiano sempre avuto la disponibilità esclusiva del bene in causa. Tanto più è dimostrato *l'animus possidenti*.

Infatti, l'odierno attore e i suoi danti causa hanno sempre posseduto in modo esclusivo le chiavi di accesso all'immobile, manifestando l'intenzione di possedere in modo esclusivo il bene e realizzando così l'impossibilità assoluta, per gli intestatari, di esercitare qualsivoglia rapporto materiale con il bene medesimo.

5. Per contro, è pacifico che gli odierni convenuti, per quanti di loro nel frattempo deceduti anche tutti gli eventuali eredi e/o aventi causa, non hanno mai sollevato contestazione alcuna e si sono sempre disinteressati del bene oggetto di causa; infatti, nessuno degli intestatari catastali dell'immobile (o, per loro, attualmente gli eredi) ha mai avuto, da oltre vent'anni a questa parte, un rapporto materiale di alcun genere con il bene, tanto più che nessuno, fino ad oggi, ha mai messo in dubbio che Cara Raimonda, Cara Angela Maria ed eredi Cara Luciano prima, fossero legittimi ed unici possessori fino al 31.07.014, e successivamente e tuttora il Sig Pau Giovanni sia il legittimo ed unico possessore.
6. L'immobile oggetto di causa risulta essere intestato in catasto, oltre che all'attore, ai seguenti soggetti: Canu Angelo Fu Agostino, Addis Ciriaco nato a Lodè il 16.10.1922, Addis Gemma nata a Lodè il 02.01.1925, Addis Giovanni Antonio nato a Lodè il 25.11.1896, Carta Francesco Fu Luigi, Sanna Carta Ciriaco Fu Antonio, Sanna Carta Giovanni Fu Antonio, Sanna Carta Luigi Fu Antonio, Sanna Farris Ciriaca Fu Salvatore, Sanna Farris Francesca Fu Salvatore, Sanna Farris Giuseppe Fu Salvatore, Sanna Farris Lorenzo Fu Salvatore, Sanna Farris Luigia Fu Salvatore, Sanna Farris Salvatore Fu Salvatore.

**In Diritto:**

7. Nel caso in questione ricorre il fenomeno della accessione nel possesso previsto dall'art. 1146, comma 2, cod. civ. Ciò che più importa, mediante l'istituto in parola si somma al possesso esercitato dal Sig. Pau Giovanni a far data dal 31.07.2014 e fino ad oggi, il possesso esercitato dai possessori anteriori, ovvero quello esercitato da Cara Raimonda, Cara Angela Maria ed eredi Cara Luciano, maturando subito l'usucapione, senza che si debba attendere il decorso di ulteriori 20 anni.
8. Nell'accessione nel possesso ai fini dell'usucapione è sufficiente l'esistenza di un titolo

astrattamente idoneo al trasferimento del diritto, un negozio tra vivi anche se viziato o proveniente a non domino, purchè avente prova scritta. Secondo la suprema corte è sufficiente anche il crocesegno tracciato in calce a una scrittura privata purchè atto a manifestare in modo valido la volontà di trasferimento (Cass. Civ. 23.01.1982 n. 456).

9. Poiché il suddetto immobile risulta essere intestato, come dagli allegati certificati catastali, a numerose persone per molte delle quali non è dato conoscere gli eredi in quanto l'Ufficio Anagrafe del Comune di Lodè non può individuare le suddette persone stante la mancanza di data e luogo di nascita, nonché sconosciute agli atti anagrafici dell'archivio del Comune, si è pertanto provveduto al deposito di apposita istanza di autorizzazione alla notifica per pubblici proclami, secondo quanto previsto dall'art. 150 c.p.c., a tutti i convenuti elencati e ai loro eredi e/o aventi causa.

Tutto ciò premesso, ricorrendo i presupposti di fatto e di diritto di cui all'art. 1158 c.c. e poiché l'attore intende regolarizzare la propria posizione in ordine al bene sopra descritto e, quindi, ottenere sentenza dichiarativa della proprietà per intervenuta usucapione in ordine al bene di cui in epigrafe, il Sig. Pau Giovanni, ut supra rappresentato, difeso e domiciliato

#### **CITA**

Mediante notifica per pubblici proclami, come da istanza in calce al presente atto, quali intestatari catastali dell'immobile di cui in premessa, i Sigg.ri: Canu Angelo Fu Agostino, Carta Francesco Fu Luigi, Sanna Carta Ciriaco Fu Antonio, Sanna Carta Giovanni Fu Antonio, Sanna Carta Luigi Fu Antonio, Sanna Farris Ciriaca Fu Salvatore, Sanna Farris Francesca Fu Salvatore, Sanna Farris Giuseppe Fu Salvatore, Sanna Farris Lorenzo Fu Salvatore, Sanna Farris Luigia Fu Salvatore, Sanna Farris Salvatore Fu Salvatore, Addis Giovanni Antonio nato a Lodè il 25.11.1896, Addis Gemma nata a Lodè il 02.01.1925, Addis Ciriaco nato a Lodè il 16.10.1922, nonché tutti i loro eventuali eredi e aventi causa, a comparire nanti l'intestato Tribunale di Nuoro, G.I. designando ai sensi dell'art. 168 bis c.p.c., all'udienza del **24 gennaio 2023**, ore di rito, previa legale e tempestiva costituzione, almeno venti giorni prima della fissata udienza, ai sensi e per gli effetti dell'art. 166 c.p.c., con esplicito avvertimento che in difetto ne verrà dichiarata la contumacia ai sensi dell'art. 290 c.p.c., in ordine all'art. 170 c.p.c. e che, in tal caso, l'emananda sentenza sarà considerata come emessa in legittimo contraddittorio e che la

costituzione fuori termine comporterà le decadenze di cui agli artt. 38 e 167 c.p.c., per ivi sentire accogliere le seguenti

### **conclusioni**

Voglia l'Ill.mo Tribunale adito, *contrariis reiectis* così giudicare:

1. Dichiarare che il Sig. Pau Giovanni a seguito della continuità del possesso *uti dominus*, esclusivo, pubblico, pacifico e ininterrotto per oltre 20 anni, suo e dei suoi danti causa ex art. 1146 comma 2 del codice civile, è l'unico legittimo proprietario per intervenuta usucapione dell'immobile sito nel comune di Lodè (NU) alla Via Mannu n. 19 e distinto in catasto terreni al F. 17 mappali 2494 e 2495 ed in catasto fabbricati al F. 17 mappali 2494 e 2495, confinante con Via Mannu, proprietà Sanna Arcangelo, proprietà Sanna Francesco, proprietà Sanna Bonaria.
2. Ordinare alla competente Conservatoria dei Registri Immobiliari la trascrizione della Sentenza ed all'Ufficio Tecnico Erariale di eseguire le volture catastali.
3. Con vittoria di spese diritti ed onorari di causa, in caso di opposizione.

Ad istruzione della causa, oltre alle produzioni di seguito riportate, si deduce prova testimoniale sui seguenti capitoli:

- 1) Vero che il Sig. Pau Giovanni, sin dal 31.07.2014 e fino ad oggi, è al possesso esclusivo, per averlo acquistato da Cara Raimonda, Cara Angela Maria ed eredi Cara Luciano, dell'immobile sito nel comune di Lodè (NU) alla Via Mannu n. 19 e distinto in catasto terreni al F. 17 mappali 2494 e 2495 ed in catasto fabbricati al F. 17 mappali 2494 e 2495, confinante con Via Mannu, proprietà Sanna Arcangelo, proprietà Sanna Francesco, proprietà Sanna Bonaria.
- 2) Vero che le Sigg.re Cara Raimonda, Cara Angela Maria e gli eredi Cara Luciano, dagli anni '70/'80 e sino al 31.07.2014, data in cui l'hanno venduto al Sig. Pau Giovanni, erano gli unici possessori dell'immobile sito nel comune di Lodè (NU) alla Via Mannu n. 19 e distinto in catasto terreni al F. 17 mappali 2494 e 2495 ed in catasto fabbricati al F. 17 mappali 2494 e 2495, confinante con Via Mannu, proprietà Sanna Arcangelo, proprietà Sanna Francesco, proprietà Sanna Bonaria.
- 3) Vero che il Sig. Pau Giovanni e prima di lui le Sigg.re Cara Raimonda, Cara Angela Maria e gli eredi Cara Luciano, sono stati gli unici a provvedere, da oltre venti anni e fino ad oggi, alla

*Studio Legale "Avv. Efsio Corrias"*  
**Avv. MARIO ADDIS**  
Via Roma n. 55 – 08029 – Siniscola (NU)  
Tel. 0784/878800 - Fax: 0784/874604  
PEC: avv.marioaddis@pec.giuffre.it

manutenzione, alla cura, alla pulizia dell'immobile sito nel comune di Lodè (NU) alla Via Mannu n. 19 e distinto in catasto terreni al F. 17 mappali 2494 e 2495 ed in catasto fabbricati al F. 17 mappali 2494 e 2495, confinante con Via Mannu, proprietà Sanna Arcangelo, proprietà Sanna Francesco, proprietà Sanna Bonaria, avendolo ristrutturato, fatto eseguire riparazioni e migliorie nel corso degli anni, quali sostituzione infissi, tinteggiatura intonaco esterno, isolamento terrazza, e compiuto ogni altra attività idonea ad affermare in modo univoco il proprio dominio sul medesimo.

Si indicano quali testi, salvo altri, i Sigg.ri:

- Nanu Fabio, residente in Lodè, Via Grazia Deledda n. 15
- Deiana Luciano, residente in Lodè, Via Rosanna n. 2

Ulteriori mezzi istruttori riservati.

Si dichiara che il valore della presente controversia è di € 15.000,00, pertanto, ai sensi della L. 23.12.1999 n. 488 e successive modificazioni, il contributo unificato è pari a € 237,00.

Ai fini della ricezione degli avvisi di cui agli art. 133, 134, 183 c.p.c. si dichiara di volerli ricevere al numero di fax **0784/874604** o all'indirizzo di posta elettronica certificata:

**avv.marioaddis@pec.giuffre.it**

Si produce:

1. Procura alle liti
2. Visure storiche per immobile
3. Attestazione dell'Ufficiale Anagrafe di Comune di Lodè
4. Copia scrittura privata del 31.07.2014

Salvis Juiribus

Siniscola – Nuoro, 08.09.2022

Avv. Mario Addis

## PROCURA ALLE LITI

Io sottoscritto Pau Giovanni (PAUGNN51B08E647B) nato a Lodè (NU) il 08.02.1951 e residente in Lodè (NU) alla Località Sos Alinos

### DELEGO

L'Avv. Mario Addis (DDSMRA72B28E647S) a rappresentarmi e difendermi, in ogni fase giudiziale e stragiudiziale nella controversia avente ad oggetto usucapione dell'immobile sito nel Comune di Lodè (NU) alla Via Mannu n. 19 e distinto in catasto terreni al F. 17 mappali 2494 e 2495 ed in catasto fabbricati al F. 17 mappale 2494 e 2495.

Conferisco all'Avv. Mario Addis ogni più ampia facoltà di legge, ivi compresa quella di transigere, conciliare, rinunciare agli atti, riscuotere somme, chiamare terzi in causa, nominare altri procuratori.

Presso il cui studio in Siniscola (NU) alla Via Roma n. 55 eleggo domicilio.

Dichiaro di essere stato edotto ai sensi e per gli effetti della L. n° 675/96 e successive modifiche di tutti i diritti e facoltà di cui alla indicata legge e presto espressamente il consenso al trattamento dei miei dati personali.

Dichiaro, altresì, di essere stato informato ai sensi dell'art. 4, 3° comma, del D.lgs n. 28/2010 della possibilità di ricorrere al procedimento di mediazione ivi previsto e dei benefici fiscali di cui agli artt. 17 e 20 del medesimo decreto, come da separato atto.

Dichiaro di essere stato informato, ai sensi dell'art. 2, co. 7, D. L. n. 132/2014, della possibilità di ricorrere alla convenzione di negoziazione assistita da uno o più avvocati disciplinata dagli artt. 2 e ss. del suddetto decreto legge.

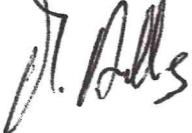
Siniscola, 04.02.2022

Pau Giovanni



E' autentica la firma su estesa

Avv. Mario Addis



*Studio Legale "Avv. Eufisio Corrias"*  
**Avv. MARIO ADDIS**  
Via Roma n. 55 – 08029 – Siniscola (NU)  
Tel. 0784/878800 - Fax 0784/874604  
[avv.marioaddis@pec.giuffre.it](mailto:avv.marioaddis@pec.giuffre.it)

**AL PRESIDENTE DEL TRIBUNALE CIVILE DI NUORO**  
**AUTORIZZAZIONE NOTIFICAZIONE PER PUBBLICI PROCLAMI**

Nell'interesse del Sig. **Pau Giovanni** (cod. fisc. PAUGNN51B08E647B) nato a Lodè il 08.02.1951 e residente in Lodè (NU) alla Località Sos Alinos, ed elett.te dom.to in Siniscola (NU) alla Via Roma n. 55 presso lo studio dell'Avv. Mario Addis (cod. fisc. DDSMRA72B28E647S) dal quale è rappresentato e difeso come da procura del 04.02.2022 a calce nell'atto di citazione

**SI ESPONE**

- 1) Che l'attore è al possesso esclusivo, pubblico, pacifico e ininterrotto da oltre vent'anni, suo e dei suoi danti causa ex art. 1146 comma 2 del codice civile, senza opposizione da parte di alcuno, dell'immobile sito nel Comune di Lodè (NU) alla Via Mannu n. 19 e distinto in catasto terreni al F. 17 mappali 2494 e 2495 ed in catasto fabbricati al F. 17 mappali 2494 e 2495, confinante con Via Mannu, proprietà Sanna Arcangelo, proprietà Sanna Francesco, proprietà Sanna Bonaria.
- 2) Che detto immobile risulta essere intestato, come dagli allegati certificati catastali, oltre che all'attore, a numerose persone per molte delle quali non è dato conoscere gli credi in quanto l'Ufficio Anagrafe del Comune di Lodè non può individuare le suddette persone stante la mancanza di data e luogo di nascita, nonché sconosciute agli atti anagrafici dell'archivio del Comune.
- 3) Che, pertanto, non è possibile individuare con certezza il numero delle persone a cui notificare l'atto di citazione nella causa instauranda e provvedere alla notifica dell'atto nei modi ordinari, rendendo non solo opportuna ma necessaria la notificazione per pubblici



proclami ex art. 150 c.p.c.

- 4) Che è ora interesse dell'attore ottenere dichiarazione giudiziale di proprietà di detto immobile, al fine di effettuare la trascrizione della emananda sentenza nella Conservatoria dei R.R.I.I. e annotazione nel Catasto.

Tutto ciò premesso, ricorrendo i presupposti di fatto e di diritto di cui all'art. 1158 c.c., il sottoscritto procuratore, nella qualità di cui sopra

### **CHIEDE**

Alla S.V. Ill.ma di essere autorizzato ad eseguire la notificazione per pubblici proclami ai sensi dell'art. 150 c.p.c.

Si dichiara che, ai sensi della L. 23.12.1999 n. 488, e successive modificazioni, il contributo unificato è pari a € 98,00.

Ai fini della ricezione degli avvisi di cui agli art. 133, 134, 183 c.p.c. si dichiara di volerli ricevere al numero di fax **0784/874604** o all'indirizzo di posta elettronica certificata: **avv.marioaddis@pec.giuffre.it**

Si offrono in comunicazione:

- 1) Procura alle liti
- 2) Visure storiche per immobile
- 3) Attestazione dell'Ufficiale dello Stato Civile del Comune di Lodè

Siniscola - Nuoro, 04.02.2022

Avv. Mario Addis

**N. R.G. 2022/167**



**TRIBUNALE ORDINARIO di NUORO**  
**VOLONTARIA GIURISDIZIONE CIVILE**

Il Giudice dott. Tiziana Longu,  
letta l'istanza;

invita la parte ricorrente a precisare i soggetti rispetto ai quali intende chiedere l'autorizzazione alla  
notifica per pubblici proclami.

Si comunichi.

Nuoro, 8 aprile 2022.

Il Giudice  
dott. Tiziana Longu

**TRIBUNALE ORDINARIO DI NUORO**  
**VOLONTARIA GIURISDIZIONE CIVILE**

**R.G. n. 167/2022**  
**Dott.ssa Longu**

Il sottoscritto Avv. Mario Addis, procuratore costituito nell'interesse del Sig. Pau Giovanni, nato a Lodè (NU) il 08.02.1951, nell'istanza per pubblici proclami iscritta al n. 167/2022 R.G., vista la richiesta di precisazioni del Giudice Dott.ssa Longu, del 08.04.2022, dichiara quanto segue:

- Si precisa che l'autorizzazione alla notifica per pubblici proclami viene richiesta nei confronti di: Canu Angelo fu Agostino, Carta Francesco fu Luigi, Sanna Carta Ciriaco fu Antonio, Sanna Carta Giovanni fu Antonio, Sanna Carta Luigi fu Antonio, Sanna Farris Ciriaco fu Salvatore, Sanna Farris Francesca fu Salvatore, Sanna Farris Giuseppe fu Salvatore, Sanna Farris Lorenzo fu Salvatore, Sanna Farris Luigia fu Salvatore, Sanna Farris Salvatore fu Salvatore, in quanto non conoscendo luogo e data di nascita delle suddette persone (nelle visure storiche per immobile, depositate in atti, non vi è l'indicazione della data e del luogo di nascita) l'Ufficiale d'Anagrafe del Comune di Lodè non può individuare le suddette persone e, pertanto, non può rilasciare i relativi stati di famiglia, con la conseguenza che non è dato conoscere gli eventuali eredi (come da comunicazione del 24.10.2021 dell'Ufficiale d'Anagrafe del Comune di Lodè, depositata in atti)

- Si precisa, inoltre, che l'autorizzazione alla notifica per pubblici proclami viene richiesta nei confronti di Addis Giovanni Antonio, nato a Lodè il 25.11.1896, in quanto agli atti dell'archivio del Comune di Lodè non risulta lo stato di famiglia storico (come da comunicazione del 24.10.2021 dell'Ufficiale d'Anagrafe del Comune di Lodè, depositata in atti) e, pertanto, non è dato conoscere gli eventuali eredi della suddetta persona.

Infine, si rappresenta che i Sigg.ri Addis Gemma nata a Lodè il 02.01.1925 e Addis Ciriaco nato a Lodè il 16.10.1922, entrambi deceduti, risultano "usufruttuari parziali" nelle visure storiche per immobile, depositate in atti.

Con Osservanza

Si allega: certificati di morte dei Sigg.ri Addis Gemma e Addis Ciriaco  
Siniscola - Nuoro, 20.04.2022

Avv. Mario Addis



**TRIBUNALE DI NUORO**  
**UFFICIO DELLA VOLONTARIA GIURISDIZIONE 50/2022**

D'ordine del Presidente, si trasmette al P.M. in sede  
 per il suo parere ai sensi dell'art. 150 c.p.c.

Nuoro 2 FEB 2022  
*A. J. M.*

27 FEB 2022  
 IL P.M. *[Signature]*  
 Nuoro

Cronologico 816/22

**IL PRESIDENTE**

Visto il ricorso depositato presso questo ufficio in data 18/02/2022  
 visto il parere favorevole **contrario** espresso dal P.M. in sede,  
 ritenuto che la notificazione della citazione nei modi ordinari si presenta sommamente difficile per  
 il rilevante numero di destinatari e per la difficoltà di identificarli tutti,  
 visto l'art. 150 c.p.c.

**AUTORIZZA**

la richiesta notificazione per pubblici proclami nelle forme stabilite nel terzo e nel quarto comma  
 del detto art. 150 c.p.c. nei confronti dei soggetti indicati nella  
 nota del 20/14/2022.

Nuoro, 15/15/22

Il Presidente di Sezione  
*[Signature]*

Al P.M. in sede per eventuale reclamo

IL P.M.  
 rinuncia ai termini del reclamo  
 Nuoro 24/5/2022  
 IL PROCURATORE DELLA REPUBBLICA  
 Dott. *[Signature]*

L'Avv. Mario Addis del Foro di Nuoro (DDSMRA72B28E647S) nella qualità di difensore di Pau Giovanni, ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 bis comma 9 bis del D.L. 18.10.2012 n. 179 (convertito con L. 221/2012) come introdotto dal D.L. 90/2014, attesta che la presente copia cartacea, per complessivi n. 5 fogli, dell'istanza per pubblici proclami, della richiesta del Giudice del 08.04.2022, della nota del 20.04.2022 e del decreto di autorizzazione emesso in data 19.05.2022 - Cron. 916/22, relativa all'istanza per pubblici proclami n. 167/2022 R.G. promossa da Pau Giovanni, presso il Tribunale di Nuoro, è conforme alla copia digitale presente nel fascicolo informatico di cancelleria, dal quale è stata estratta.  
Siniscola, 08.09.2022

Avv. Mario Addis

### RELAZIONE DI NOTIFICA

Richiesta da chi in atti e domiciliato come sopra

Io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto al Tribunale di Nuoro ho notificato copia dell'atto che precede, con deposito ex art. 150 c.p.c., presso la casa comunale di Nuoro, sede in 08100 - Nuoro alla Via Dante n. 44, e ciò ho fatto mediante consegna dello stesso in plico chiuso e nuovo del Sp. Bello

Luogo, 14/9/2022

**Tribunale di Nuoro - UNEP**  
**IL FUNZIONARIO**  
**Giovanni Antonio Spanu**

UNEP - NUORO  
Modello A / 0 Cr. 1539  
NON URGENTE

Dritti	€ 2,58
Trasferte	€ 2,37
10%	€ 0,24
Spese Postali	€ 0,00
Varie	€ 0,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 5,19</b>
(10 % versato ip modo virtuale)	
Data Richiesta	13/09/2022
L'Ufficiale Giudiziario	

